

## INMOLATINA S.A. Y SUBSIDIARIAS

### **Estados Financieros Consolidados**

Correspondientes a los períodos terminados al  
31 de Diciembre de 2014 y 31 de Diciembre del 2015

El presente documento consta de:

- Estado de Situación Financiera Consolidado - Comparativo
- Estado de Resultados Consolidado – Comparativo
- Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado - Comparativo
- Estado de Flujos de Efectivo Consolidado - Comparativo
- Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados

## INDICE

ENUNCIADO	PAG.
Estado de Situación Financiera Consolidado – Comparativo	3
Estado de Resultado Integral Consolidado – Comparativo	5
Estado de Cambios en el Patrimonio Consolidado – Comparativo	6
Estado de Flujo de Efectivo Consolidado – Método Directo – Comparativo	7
Notas Explicativas a los Estados Financieros Consolidados	8
1. Información General	8
1.1. Bases de Presentación de los Estados Financieros Consolidados	8
1.1.1. Cambios en las Políticas Contables	8
1.1.2. Moneda Funcional y de Presentación	9
1.2. Información Financiera por Segmentos	9
1.3. Uso de Juicios y Estimaciones	9
1.3.1. Explicación resumida de los ajustes de conversión de NEC a NIIF para PYMES	10
2. Resumen de las principales políticas contables	10
2.1. Efectivo y Equivalentes al Efectivo	11
2.2. Cuentas y Documentos por Cobrar	11
2.3. Inventarios	11
2.4. Propiedades, Planta y Equipos	11
2.5. Documentos y Cuentas por Pagar	12
2.6. Obligaciones con Instituciones Financieras	13
2.7. Impuestos Corrientes y Diferidos	13
2.8. Beneficios a los Empleados	14
2.9. Capital Social	14
2.10. Reconocimiento de Ingresos	14
3. Ingresos de Actividades Ordinarias	15
4. Efectivos y Equivalentes al Efectivo	16
5. Activos Financieros	15
6. Activos por Impuestos Corrientes	16
7. Propiedades, Planta y Equipos	17
8. Propiedades de Inversión	17
9. Cuentas y Documentos por Cobrar	18
10. Cuentas y Documentos por Pagar	18
11. Otras Obligaciones Corrientes	18
12. Cuentas por Pagar Diversas Relacionadas	19
13. Capital Social	19
14. Hechos Posteriores	19

## ➤ ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

**INMOLATINA S.A. Y SUBSIDIARIA**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO**

**Al 31 de Diciembre del 2015**

	NOTAS	2.015	2.014	VARIACION
<b>ACTIVOS</b>				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>	<b>4</b>			
Caja-Bancos		44.290,12	51.088,46	-6.798,34
Inversiones-Temporales		0,00	0,00	0,00
				0,00
<b>ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>5</b>			
Activos Financieros Mantendidos Hasta su Vencimiento		0,00	0,00	0,00
Documentos y Cuentas por Cobrar No Relacionados		91.705,76	0,00	91.705,76
Documentos y Cuentas por Cobrar Relacionados		0,00	64.105,76	-64.105,76
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas		0,00	0,00	0,00
Otras Cuentas por Cobrar		1.767,78	30,59	1.737,19
(-) Provisión Cuentas Incobrables		0,00	0,00	0,00
<b>ACTIVO POR IMPUESTO CORRIENTE</b>	<b>6</b>			
Crédito Tributario (IVA)		0,00	0,00	0,00
Crédito Tributario (IR)		0,00	477,64	-477,64
<b>CONSTRUCCIONES EN PROCESO (NIC 11)</b>			0,00	0,00
<b>OTROS ACTIVOS CORRIENTES</b>		0,00	1.135,28	-1.135,28
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTES</b>		<b>137.763,66</b>	<b>116.837,73</b>	<b>20.925,93</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS</b>	<b>7</b>			
Terrenos		0,00	0,00	0,00
Edificios		0,00	0,00	0,00
Construcciones en Curso		0,00	0,00	0,00
Instalaciones		0,00	0,00	0,00
Muebles y Enseres		0,00	0,00	0,00
Maquinarias y Equipos		8.960,00	8.960,00	0,00
Naves, Aeronaves, Barcasas y Similares		0,00	0,00	0,00
Equipos de Computación		0,00	0,00	0,00
Vehículos		0,00	0,00	0,00
Otros Propiedades, Planta y Equipos		7.168,00	7.168,00	0,00
(-) Dep. Acum. Propiedades, Planta y Equipos		-2.577,47	-964,67	-1.612,80
(-) Deterioro Acumulado PPE		0,00	0,00	0,00
<b>PROPIEDADES DE INVERSION</b>	<b>8</b>			
Terrenos		288.273,60	288.273,60	0,00
Edificios		453.409,40	453.409,40	0,00
(-) Dep. Acum. Propiedades de Inversión		-10.244,90	-10.244,90	0,00
<b>ACTIVOS INTANGIBLES</b>				
Marcas, Patentes, Derechos de Llave y Similares		0,00	0,00	0,00
Otros Activos Diferidos		0,00	0,00	0,00
(-) Amortización Acumulada Intangibles		0,00	0,00	0,00
<b>Activos Financieros No Corrientes</b>	<b>9</b>			
Documentos y Cuentas por Cobrar LP		13.030,00	13.030,00	0,00
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>				
Inversiones en Subsidiarias		0,00	0,00	0,00
Otras Inversiones		0,00	0,00	0,00
Otros Activos No Corrientes		0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>758.018,63</b>	<b>759.631,43</b>	<b>-1.612,80</b>
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>895.782,29</b>	<b>876.469,16</b>	<b>19.313,13</b>

Las Notas 1 a 15, forman parte integral de los Estados Financieros de  
**INMOLATINA S.A. Y SUBSIDIARIA**

## ➤ ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

<b>INMOLATINA S.A. Y SUBSIDIARIAS</b> <b>ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO</b> <b>Al 31 de Diciembre del 2016</b>				
	NOTAS	2.015	2.014	VARIACION
<b>PASIVOS</b>				
<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>10</b>			
Locales		8.907,44	8.935,50	-28,06
Del Exterior		21.311,11	21.311,11	0,00
Otras Cuentas por Pagar		0,00	0,00	0,00
<b>OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>11</b>			
Con la Administración Tributaria		1,86	99,93	-98,07
Impuesto a la Renta por Pagar del Ejercicio		620,09	842,15	-222,06
Con el IESS		0,00	0,00	0,00
Por Beneficios de Ley a Empleados		0,00	0,00	0,00
Participación Trabajadores por Pagar del Ejercicio		0,00	0,00	0,00
Dividendos por Pagar			0,00	0,00
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS DIVERSAS / RELACIONADAS</b>				
Locales		0,00	0,00	0,00
Del Exterior		0,00	0,00	0,00
<b>ANTICIPO DE CUENTES</b>				
Locales		0,00	0,00	0,00
<b>OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>				
Otros Pasivos Corrientes		0,56	127,82	-127,26
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>30.841,06</b>	<b>31.316,51</b>	<b>-475,45</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>				
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>12</b>			
Locales		3.259,00	1.200,00	2.059,00
Del Exterior		0,00	0,00	0,00
<b>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>				
Locales		0,00	0,00	0,00
Del Exterior		0,00	0,00	0,00
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS DIVERSAS / RELACIONADAS</b>				
Locales		104.975,25	107.188,41	-2.213,16
Del Exterior		0,00	0,00	0,00
<b>PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>				
Jubilación Patronal		0,00	0,00	0,00
Desahucio		0,00	0,00	0,00
<b>OTRAS PROVISIONES</b>				
OTROS PASIVOS NO CORRIENTES		0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>108.234,25</b>	<b>108.388,41</b>	<b>-154,16</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>139.075,31</b>	<b>139.704,92</b>	<b>-629,61</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>13</b>			
Capital Suscrito		800,00	800,00	0,00
<b>RESERVAS</b>				
Reserva Legal		400,00	400,00	0,00
Reserva Facultativa y Estatutaria		104.852,03	85.627,84	19.224,19
Otras Reservas				0,00
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>				
Otros Superávit por Revaluación		466,11	-203,85	669,96
<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>				
Ganancias Acumulados		0,00	0,00	0,00
Pérdidas Acumulados		-294,94	-294,94	0,00
Resultados Acumulados Adopción NIIF 1era. Vez		544.292,46	544.292,46	0,00
Reserva de Capital		10.944,26	10.944,26	0,00
Otras Reservas		75.302,74	75.302,74	0,00
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>				
Utilidad Neta del Período		19.942,74	19.894,99	47,75
<b>TOTAL DE PATRIMONIO NETO</b>		<b>756.705,40</b>	<b>736.763,50</b>	<b>19.941,90</b>
<b>PARTICIPACION NO CONTROLADORA</b>		<b>1,58</b>	<b>0,74</b>	<b>0,84</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>895.782,29</b>	<b>876.469,16</b>	<b>19.313,13</b>

Las Notas 1 a 15, forman parte integral de los Estados Financieros de INMOLATINA S.A. Y SUBSIDIARIA

➤ **ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

<b>INMOLATINA S.A. Y SUBSIDIARIA</b>			
<b>ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CONSOLIDADO</b>			
<b>Al 31 de Diciembre del 2015</b>			
<b>INGRESOS</b>	<b>NOTAS</b>		
<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
<b>INGRESOS</b>	<b>3</b>		<b>38.990,30</b>
Venta de Bienes		0,00	
Prestación de Servicios		30.000,00	
Arrendamiento		8.990,30	
Exportaciones de Servicios		0,00	
<b>COSTO DE VENTAS</b>			<b>0,00</b>
Compras Locales Materia Prima		0,00	
(-) Inventario Final Productos en Proceso		0,00	
Inventario Inicial Productos Terminados		0,00	
(-) Inventario Final Productos Terminados		0,00	
Mano de Obra - Sueldos y Beneficios Sociales		0,00	
Mano de Obra - Gasto Beneficios a Empleados		0,00	
Depreciación PPE		0,00	
Mantenimiento y Reparaciones		0,00	
Suministros, Materiales y Repuestos		0,00	
Otros Costos Indirectos		0,00	
<b>GANANCIA BRUTA EN VENTAS</b>			<b>38.990,30</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>			
<b>OTROS INGRESOS</b>			<b>0,00</b>
Intereses		0,00	
Otros Ingresos		0,00	
<b>GASTOS</b>			<b>12.546,96</b>
<b>GASTOS DE VENTA</b>		0,00	
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		12.499,74	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		0,00	
<b>OTROS GASTOS</b>		47,22	
<b>UTILIDAD ANTES 15% TRABAJADORES</b>			<b>26.443,34</b>
<b>15% PARTICIPACION A TRABAJADORES</b>			0,00
<b>UTILIDAD ANTES IM PUESTO A LA RENTA</b>			<b>26.443,34</b>
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>			-6.500,60
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>			<b>19.942,74</b>

Las Notas 1 a 15, forman parte integral de los Estados Financieros de  
INMOLATINA S.A. Y SUBSIDIARIA

## ➤ ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

INMOLATINA S.A. Y SUBSIDIARIA  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO CONSOLIDADO  
Al 31 de Diciembre del 2015  
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

	NOTAS	CAPITAL	RESERVAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES	RESULTADOS ACUMULADOS				RESULTADOS DEL EJERCICIO	TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA		PERDIDAS ACUMULADAS	ADOPCION NIIF 1ERA VEZ	RESERVA DE CAPITAL	OTRAS RESERVAS		
SALDO AL 01-ENE-2014	15	800,00	400,00	85.627,84	-203,85	-294,94	544.292,46	10.944,26	75.302,74	19.694,99	736.763,50
Aumento de Capital											0,00
Cambios en Políticas Contables											0,00
Transferencia a Cuentas Patrimoniales											0,00
Otros Cambios				18.224,19	669,96	0,00		0,00		-19.894,99	-0,84
Ganancia Neta del Periodo										19.942,74	19.942,74
SALDO AL 31-DIC-2015		800,00	400,00	104.852,03	466,11	-294,94	544.292,46	10.944,26	75.302,74	19.942,74	756.705,40

Las Notas 1 a 15, forman parte integral de los Estados Financieros de INMOLATINA S.A. Y SUBSIDIARIA

## ➤ ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

<b>INMOLATINA S.A. Y SUBSIDIARIA</b> <b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO</b> (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)	
	<b>Al 31 de Diciembre</b>
	<b>2.015</b>
<b>ACTIVIDADES DE OPERACION</b>	
Cobros procedentes de Actividades Ordinarias	9.653,11
Otros Cobros por Actividades de Operación	0,00
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-28,06
Pagos a y por cuenta de los empleados	0,00
Otros pagos por actividades de operación	-12.546,96
Intereses Pagados	0,00
Impuestos a las ganancias pagados	-6.245,02
Dividendos Pagados	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	2.522,75
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>-6.644,18</b>
<b>ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	0,00
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	0,00
Importes procedentes de la venta de Activos a Largo Plazo	0,00
Adquisiciones de Activos a Largo Plazo	0,00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0,00
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	<b>0,00</b>
<b>ACTIVIDADES DE FINANCIACION</b>	
Aumento de Capital	0,00
Financiación por Préstamos a Largo Plazo	0,00
Pago de Préstamos	0,00
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	-154,16
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	<b>-154,16</b>
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>-6.798,34</b>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	51.088,46
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>44.290,12</b>

Las Notas 1 a 15, forman parte integral de los Estados Financieros de  
INMOLATINA S.A. Y SUBSIDIARIAS

## **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS.**

### **1. Información General Empresa Controladora y Subsidiarias**

INMOLATINA S.A, es una sociedad anónima radicada en el Ecuador, con Registro Único de Contribuyentes número 0990915792001, tiene como objeto social Actividades Compra, Venta, Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles.  
Fue constituida el 26 abril de 1988.

COROLTISA S.A. es una sociedad anónima radicada en el Ecuador, con Registro Único de Contribuyentes número 0992444673001 e inscrita en la Superintendencia de Compañías, tiene como objeto social Actividades Compra, Venta, de Bienes Inmuebles.  
Fue constituida el 16 febrero de 2006.

#### **1.1. Base de presentación de los Estados Financieros Consolidados**

Los presentes estados financieros de INMOLATINA S.A. Y SUBSIDIARIA; al 31 de Diciembre del 2015, constituyen los reportes financieros consolidados de la sociedad, preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que han sido emitidas por el IASB y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la compañía. En las notas a los estados financieros se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

##### **1.1.1. Cambios en políticas contables**

No hay NIIF o interpretaciones CINIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2015 que se espere que tengan un efecto significativo sobre la entidad.



### **1.1.2. Moneda Funcional y de Presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Los estados financieros se miden al dólar estadounidense que es la moneda funcional y de presentación de la sociedad.

### **1.2. Información financiera por segmentos**

La información sobre los segmentos de operación se presenta de acuerdo con la información interna que se suministra a la máxima autoridad para la toma de decisiones. Se ha identificado como la máxima autoridad en la toma de decisiones, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de explotación, al comité directivo encargado de la toma de decisiones estratégicas.

### **1.3. Uso de Juicios y Estimaciones**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas con regularidad, dichas estimaciones contables son reconocidas en el período en que ésta es revisada y en cualquier periodo futuro sobre el que tengan efecto.

En particular las principales estimaciones de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, son las siguientes:

- ✓ Estimación de la vida útil de propiedad, planta y equipos.
- ✓ Cálculo del valor razonable de los componentes de propiedades, planta y equipos.
- ✓ Provisiones para cuentas incobrables.
- ✓ La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- ✓ Las pérdidas por deterioro de determinados activos.
- ✓ Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de los beneficios a los empleados.
- ✓ Las provisiones por compromisos adquiridos con terceros y los pasivos contingentes.
- ✓ Las provisiones en base a estudios técnicos que cubren las distintas variables que afectan a los productos en existencia (densidad, humedad, entre otras)
- ✓ Los costos futuros para el cierre de las instalaciones.
- ✓ Impuestos diferidos.

- ✓ Valor razonable de los instrumentos financieros.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estos Estados Financieros sobre los hechos analizados, es posible que los acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimaciones en los correspondientes estados financieros.

### **1.3.1. Normativa Contable Aplicada y Responsabilidad de la Información**

#### **a) Normativa Contable Aplicada**

Los estados financieros de INMOLATINA S.A. Y SUBSIDIARIA; se presentan de acuerdo con lo establecido en las NIIF.

Las NIIF establecen determinadas alternativas en su aplicación, las políticas contables utilizadas en la elaboración de estas cuentas anuales cumplen con cada una de las secciones de NIIF vigentes en la fecha de presentación de las mismas.

#### **b) Responsabilidad de la Información**

La información contenida en estos Estados Financieros, es responsabilidad de la Administración de la compañía INMOLATINA S.A. Y SUBSIDIARIA.

## **2. Resumen de las principales políticas contables**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para los estados financieros preparados bajo el marco contable de las NIIF.

### **2.1 Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades financieras locales y del exterior, otras inversiones a corto plazo de gran

liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los sobregiros bancarios. En el balance, los sobregiros bancarios se clasifican como Obligaciones con Instituciones Financieras, en el pasivo corriente.

## **2.2. Documentos y Cuentas por Cobrar**

Los Documentos y Cuentas por Cobrar son los importes provenientes de los créditos otorgados a clientes por ventas de bienes o prestación de servicios realizadas en el curso normal de la operación. Si se espera cobrar la deuda en un año o menos (o en el ciclo normal de la operación, si este fuera largo), se clasifican como activos corrientes. En caso contrario, se presentan como activos no corrientes.

Los Documentos y Cuentas por Cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, menos la provisión por cuentas de dudosa cobrabilidad.

## **2.3. Inventarios**

Los Inventarios se valoran a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método Promedio Ponderado. El costo de los productos terminados incluye los costos de adquisición y los incurridos hasta llevarlos a su punto de comercialización. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos de venta aplicables.

## **2.4. Propiedad, Planta y Equipo**

Los componentes de Propiedad, planta y equipo se contabilizan por su costo histórico menos la depreciación; y, deterioro del valor cuando existan indicios del mismo. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

Los costos posteriores se incluyen en el importe en libros del activo o se reconocen como un activo separado, según corresponda, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos vayan a fluir hacia la entidad y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El importe en libros de la parte sustituida se da de baja contablemente. El resto de gasto por reparaciones y mantenimiento se carga a la cuenta de resultados durante el ejercicio económico en que se incurre en el mismo.

Los Terrenos no se deprecian. La depreciación en los demás componentes de Propiedades, Planta y Equipos se calcula usando el método lineal de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas que se detallan a continuación:

Edificios y Obras de Infraestructura	20 años
Maquinarias y Equipos	10 años
Muebles y Enseres	10 años
Herramientas	10 años
Vehículos	5 años
Equipo de Computación	3 años

La compañía reconocerá el deterioro del valor de los activos cada vez que exista un indicio del valor recuperable de sus activos y unidades generadoras de efectivos, de existir dicho deterioro se reconocerá directamente al resultado del ejercicio económico en que se incurran.

## **2.5. Documentos y Cuentas por Pagar**

Los Documentos y Cuentas por Pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido de los proveedores en el curso ordinario de la operación. Se clasifican como pasivo corriente si los pagos tienen vencimiento a un año o menos. En caso contrario, se presentan como pasivos no corrientes.

Los Documentos y Cuentas por Pagar se reconocen inicialmente a valor razonable y posteriormente se valoran por su costo amortizado

## **2.6. Obligaciones con Instituciones Financieras**

Las obligaciones con instituciones financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costos de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las obligaciones con instituciones financieras se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

Las comisiones abonadas por la obtención de líneas de crédito se reconocen como costos de la transacción de la deuda siempre que sea probable que se vaya a disponer de una parte o de la totalidad de la línea. En este caso, las comisiones se diferencian hasta que se produce la disposición. En la medida en que no sea probable que se vaya a disponer de todo o parte de la línea de crédito, la comisión se capitalizará como un pago anticipado.

Por servicios de liquidez y se amortiza en el periodo al que se refiere la disponibilidad del crédito.

## **2.7. Impuestos corrientes y diferidos**

El gasto por impuestos del periodo comprende los impuestos corrientes y diferidos. Los impuestos se reconocen en el resultado, excepto en la medida en que estos se refieran a partidas reconocidas en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio neto. En este caso, el impuesto también se reconoce en el otro resultado integral o directamente en patrimonio neto, respectivamente.

El gasto por impuesto corriente se calcula en base a las leyes aprobadas por el Servicio de Rentas Internas. La gerencia evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos respecto a las situaciones en las que la regulación fiscal aplicable está sujeta a interpretación, y, en caso necesario, establece provisiones en función de las cantidades que se espera pagar a las autoridades fiscales.

Los impuestos diferidos se reconocen, de acuerdo con el método de pasivo, por las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en los estados financieros. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tipos impositivos y leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que poder compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por

impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

## **2.8. Beneficios a los empleados**

### *(a) Indemnizaciones por desahucio*

Las indemnizaciones por desahucio se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la entidad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta renunciar voluntariamente a cambio de esas prestaciones. La entidad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores actuales de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada. Cuando se hace una oferta para fomentar la renuncia voluntaria de los empleados, las indemnizaciones se valoran en función del número de empleados que se espera que aceptarán la oferta. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

### *(b) Beneficios Sociales a Empleados y Participación en Utilidades.*

La entidad reconoce los beneficios sociales a empleados y participaciones en las utilidades generadas al cierre de cada ejercicio económico en base a lo establecido en el Código de Trabajo vigente en el Ecuador y a las disposiciones que para el efecto emita el ente regulador el cual es el Ministerio de Relaciones Laborales.

## **2.9. Capital social**

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto. Se registran a su valor nominal.

## **2.10. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir, y representan los importes a cobrar por los bienes vendidos, netos de descuentos, devoluciones y del impuesto sobre el valor agregado.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando el ingreso se puede medir con fiabilidad, es probable que la entidad vaya a recibir un beneficio económico futuro y cuando se alcancen determinadas condiciones para cada una de las actividades de la entidad que se describen a continuación.

### 3. Ingresos de Actividades Ordinarias

Un detalle de los Ingresos de Actividades Ordinarias, al 31 de diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014, es el siguiente:

	2015	2014
Venta de Bienes	0,00	0,00
Prestación de Servicios	30.000,00	37.634,60
Intereses	0,00	0,00
Otros Ingresos	8.990,30	0,00
<b>Total de Ingresos de Actividades Ordinarias</b>	<b>38.990,30</b>	<b>37.634,60</b>

### 4. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Un detalle del Efectivo y Equivalentes al efectivo, al 31 de diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014, es el siguiente:

	2015	2014
Caja	44.290,12	51.088,46
Inversiones Temporales	0,00	0,00
<b>Total de Efectivo y Equivalentes al Efectivo</b>	<b>44.290,12</b>	<b>51.088,46</b>



## 5. Activos Financieros

Este rubro agrupa los importes provenientes de los créditos otorgados a los clientes comerciales bajo condiciones normales de plazo, es decir, que no generan ningún tipo de interés y son concedidos a corto plazo 30, 45 y 60 días.

Un detalle de los Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes No Relacionados, al 31 de diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014, es el siguiente:

	2015	2014
Activos Financieros al Vencimiento	0,00	0,00
Doc y Ctas por Cobrar No Relacionadas	91.705,76	0,00
Doc y Ctas por Cobrar Relacionadas	0,00	64.105,76
Otras Cuentas por Cobrar Relacionadas	0,00	0,00
Otras Cuentas por Cobrar	1.767,78	30,59
(-) Prov. Ctas. Incobrables	0,00	0,00
<b>Total de Activos Financieros</b>	<b>93.473,54</b>	<b>64.136,35</b>

## 6. Activos por Impuestos Corrientes

Un detalle de los Activos por Impuestos Corrientes, al 31 de diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014, es el siguiente:

	2015	2014
Crédito Tributario (IVA)	0,00	477,64
Crédito Tributario (IR)	0,00	0,00
<b>Total de Activos por Impuestos Corrientes</b>	<b>0,00</b>	<b>477,64</b>



## 7. Propiedades, Planta y Equipos

Un detalle de las Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014, es el siguiente:

<b>Propiedades, Planta y Equipo</b>	<b><u>Saldo al 31/12/15</u></b>	<b><u>Adiciones v/o deducciones</u></b>	<b><u>Saldo al 31/12/14</u></b>
Terrenos	0,00	0,00	0,00
Edificios	0,00	0,00	0,00
Construcciones en Curso	0,00	0,00	0,00
Instalaciones	0,00	0,00	0,00
Muebles y Enseres	0,00	0,00	0,00
Maquinarias y Equipos	8.960,00	0,00	8.960,00
Naves, Aeronaves, Barcasas	0,00	0,00	0,00
Equipos de Computación	0,00	0,00	0,00
Vehículos	0,00	0,00	0,00
Otros PPE	7.168,00	0,00	7.168,00
<b>Suman</b>	<b>16.128,00</b>	<b>0,00</b>	<b>16.128,00</b>
(-) Depreciación Acumulada	-2.577,47	-1612,80	-964,67
(-) Deterioro Acumulado	-0,00	0,00	-0,00
<b>Total Propiedades, Planta y Equipos</b>	<b>13.550,53</b>	<b>-1612,80</b>	<b>15.163,33</b>

## 8. Propiedades de Inversión

Un detalle de las Propiedades de Inversión, al 31 de diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014, es el siguiente:

<b>Propiedades, Planta y Equipo</b>	<b><u>Saldo al 31/12/15</u></b>	<b><u>Adiciones v/o deducciones</u></b>	<b><u>Saldo al 31/12/14</u></b>
Terrenos	288.273,60	0,00	288.273,60
Edificios	453.409,40	0,00	453.409,40
<b>Suman</b>	<b>741.683,00</b>	<b>0,00</b>	<b>741.683,00</b>
(-) Deprec. Acum. Prop. Inv.	-10.244,90	-0,00	-10.244,90
<b>Total Prop., Inversión</b>	<b>731.438,10</b>	<b>-0,00</b>	<b>731.438,10</b>

## 9. Cuentas y Documentos por Cobrar

Agrupar los importes provenientes de los créditos otorgados a terceros, valores a descontarse con futuras cuentas por pagar, se presentan como activos no corrientes.

Detalle de las Cuentas y Documentos por Cobrar, al 31 de diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014, es el siguiente:

	2015	2014
Cuentas por Cobrar L/P	13.030,00	13.030,00
<b>Total de Cuentas por Cobrar</b>	<b>13.030,00</b>	<b>13.030,00</b>

## 10. Cuentas y Documentos por Pagar

Este rubro agrupa los importes provenientes de los créditos que nos conceden nuestros proveedores comerciales bajo condiciones normales de plazo, es decir, que no generan ningún tipo de interés y son concedidos a corto plazo, 30, 45 y 60 días.

Un detalle de las Cuentas y Documentos por Pagar, al 31 de diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014, es el siguiente:

	2015	2014
Locales	8.907,44	8.935,50
Del Exterior	21.311,11	21.311,11
Otras Cuentas por Pagar	0,00	0,00
<b>Total de Cuentas y Documentos por Pagar</b>	<b>30.218,55</b>	<b>30.246,66</b>

## 11. Otras Obligaciones Corrientes

El detalle de las Otras Obligaciones Corrientes, al 31 de diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014, es el siguiente:

	2015	2014
Con la Administración Tributaria	1,86	99,93
Impuesto a la Renta por Pagar	620,09	842,15
Con el IESS	0,00	0,00
Por Beneficios de Ley a Empleados	0,00	0,00
Participación Trabajadores	0,00	0,00
<b>Total de Cuentas y Documentos por Pagar</b>	<b>621,95</b>	<b>942,08</b>

## 12. Cuentas y Documentos por Pagar, Diversas / Relacionadas

Detalle de las Cuentas y Documentos por Pagar Diversas / Relacionadas, al 31 de diciembre del 2015 y 31 de Diciembre del 2014, es el siguiente:

	2015	2014
Locales	108.234,25	108.388,41
<b>Total de Cuentas y Documentos por Pagar Diversas / Relacionadas</b>	<b>108.234,25</b>	<b>108.388,41</b>

## 13. Capital Social

### a). Capital Social.-

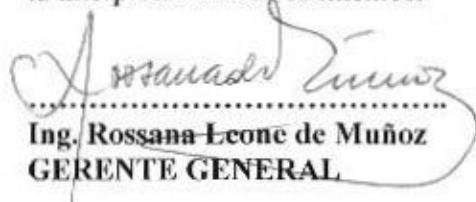
El capital social suscrito al 31 de Diciembre de 2015, está representado por 20.000 acciones ordinarias nominativas de cuatro centavos de dólar de Estados Unidos de América cada una, cuya suma es de \$ 800,00 dólares.

### b) Reservas

Se clasifican en este rubro patrimonial las Reservas Legales reconocidas por las leyes expedidas por los organismos de control.

## 14. Hechos Posteriores

Entre el 31 de Diciembre de 2015 y el 29 de Junio del 2017, fecha en que la administración autorizó los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido hechos de carácter financiero contable o de otra índole que afecten en forma significativa la interpretación de los mismos.

  
Ing. Rossana Leon de Muñoz  
GERENTE GENERAL

  
Ing. Mariela Toala Indio  
CONTADORA